2022/0208

Sitzung des Stadtrates der Stadt Wissen am 20.09.2022

Tagesordnungspunkt: 5

Betr.: **Aufstellung des Bebauungsplans "1. Änderung Bebauungsplan Rathausstraße", Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 und Beratung zur Offenlage gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Zuständiger Fachbereich: Fachbereich 3 - Bauen und Infrastruktur
Fachbereichsleiter/-in: Frau Kerstin Roßbach

Sach- und Rechtslage:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „1. Änderung Rathausstraße“ der Stadt Wissen ist erforderlich zur Wahrung der Attraktivität der 1A-Lage der Stadt Wissen für den Erhalt und die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen in der Innenstadt Wissens.
Die Stadt sieht das städtebauliche Erfordernis, die bauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern und die Nutzung des Erdgeschosses als Wohnraum zu beschränken. Der Stadtrat hat am 04.10.2021den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der Planung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.04.2022-29.04.2022.

Somit ist nun zu beraten über:

a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3Abs.1 BauGB eingegangenen Anregungen

b) Beratung und Beschlussfassung über die während der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB eingegangenen Anregungen

c) Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem.§ 3 Abs.2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB

a)Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3Abs.1 BauGB eingegangenen Anregungen

Es sind keine Anregungen der Öffentlichkeit eingegangen.

b)Beratung und Beschlussfassung über die während der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen

b/0 Antworten von Behörden ohne Anregungen oder Bedenken

• Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	Schreiben vom 25.04.2022
• Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz	Schreiben vom 26.04.2022
• Industrie- und Handelskammer Koblenz	keine Stellungnahme abgegeben
• Finanzamt Altenkirchen	keine Stellungnahme abgegeben
• Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord	keine Stellungnahme abgegeben
• Verbandsgemeindewerke Wissen	keine Stellungnahme abgegeben
• Vermessungs- und Katasteramt	keine Stellungnahme abgegeben
• Zweckverband WKA	keine Stellungnahme abgegeben
• Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald	keine Stellungnahme abgegeben
• Stadtwerke Wissen	keine Stellungnahme abgegeben

b/1 Antworten von Behörden ohne Anregungen oder Bedenken

Kreisverwaltung Altenkirchen, Bauleitplanung und Umweltschutz (Schreiben vom 28.04.2022)

Vorgebrachte Stellungnahme

Nach Anhörung der bei der hiesigen Dienststelle zu beteiligenden Fachabteilungen geben wir nach derzeitigem Kenntnisstand folgende zusammenfassende Stellungnahme ab:

I.
Aus landesplanerischer, bauordnungsrechtlicher und naturschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen keine Bedenken Sicht bestehen gegen die vorgesehenen Änderungen keine Bedenken.

II.
Aus ortsplanerischer Sicht bestehen gegen die o.a. Planung keine Bedenken, wenn die nachstehenden Hinweise beachtet werden:

1. Gegen die Erhöhung der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen und der GFZ im Bereich des Rathauses bestehen unsererseits keine Bedenken, da diese beabsichtigten Erhöhungen in Einklang mit der Festsetzung als Kerngebiet stehen und Ausdruck städtebaulicher Verdichtung sind.

2. Bzgl. der vorgesehenen Änderung der Zulässigkeit von Nutzungsarten im festgesetzten Kerngebiet weisen wir auf die Kommentierung von EZBK/Söfker, BauN-VO, 143. EL Aug. 2021, § 7 BauNVO, Rn. 11f. sowie die Rechtsprechung des VGH München, Beschluss vom 10.11.2021 – 9 ZB 21.2061, VGH München, Beschluss vom 08.04.2021 – 2 ZB 20.103 und OVG Münster, Urteil vom 26.06.2014 – 7 D 68/12 hin und bitten um entsprechende Beachtung.

III.
Aus brandschutzrechtlicher Sicht sind die unter Punkt „Hinweise“ in den Textfestsetzungen/

Kopie

Begründungen zum o.g. BPlan gemachten Angaben zur vorhandenen Löschwassermenge ausreichend und nachvollziehbar.

IV.
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:
Das Plangebiet befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet, noch sind Gewässer, deren Ufer oder Überschwemmungsgebiete unmittelbar betroffen. Aus diesem Grund bestehen wasserrechtlich keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans „Rathausstraße“ der Stadt Wissen.
Für die weitere Planung bitten wir um Beachtung, dass laut §55 (2) WHG Niederschlagswasser ortsnah versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem keine wasserrechtlichen oder andere öffentliche Vorschriften entgegenstehen. Laut den Planunterlagen wird das anfallende Oberflächenwasser analog zum jetzigen Zustand über Regeneinläufe in die Kanalisation entwässert.
Die Neugestaltung der Rathausstraße führt zu einer Entsiegelung von Flächen in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgenommen werden. Hier soll der Boden, laut Planunterlagen ausgetauscht werden, und mit pflanzfähigem Substrat wieder verfüllt werden. Dabei bitten wir darum, dass die Bodenfunktionen gesichert bleiben und das nachteilige Einwirkungen vermieden werden. Die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (BBodSchV §12) bitten wir dabei zu beachten.
Über bestehende Altlasten auf der beplanten Fläche liegen keine Informationen vor. Ohne Untergrunduntersuchung ist dies jedoch nie vollständig auszuschließen. Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen mit den zuständigen Bodenschutzbehörden abzustimmen.

V.
Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Altenkirchen wird darum gebeten, darauf zu achten, dass sowohl 3- als auch 4-achsige Müllsammelfahrzeuge (zulässiges Gesamtgewicht bis 30 t) die Straßen gut befahren können und bei Bedarf ggfls. ein aus-reichend großer Wendehammer geplant wird bzw. zur Verfügung steht.
Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06, Ausgabe 2006 Korrektur (Stand: 15. Dezember 2008) gilt es zu beachten.
Für den Winterbetrieb sei ein geeigneter Winterdienst (möglichst bis 6:00 Uhr) sicherzustellen.
Die Abfallbehälter müssen ferner an den Abholtagen gut anfahrbar sein.

Abwägung
I.
Aus landesplanerischer, bauordnungsrechtlicher und naturschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht der unteren Abfallbehörde werden keine Anregungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans abgegeben.

II.
Aus ortsplanerischer Sicht werden keine Anregungen vorgetragen.
Die genannten Kommentierungen wurden beachtet.

III.
Aus brandschutzrechtlicher Sicht werden keine Anregungen vorgetragen.

IV.
Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans.
§ 55 (2) WHG wurde beachtet. Das anfallende Niederschlagswasser wird im Trennsystem in das nächste Gewässer eingeleitet.

V.
Die Änderung des Bebauungsplans bezieht sich lediglich auf die Nutzung der Erdgeschosse. Die im Ausbau befindliche Rathausstraße wurde nach der RASt 06 geplant.

Beschluss

Aufgrund der Stellungnahme erfolgt keine Änderung am Planentwurf.

anwesend	
ja	
nein	
Enthaltungen	

c) Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB

Der Bauausschuss billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung Rathausstraße“. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats zu beschließen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Ferner empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat, die Verwaltung zu bitten, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.

anwesend	
ja	
nein	
Enthaltungen	

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Stadtrat billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung Bebauungsplan Rathausstraße“. Auf Empfehlung des Bauausschuss beschließt der Stadtrat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer

eines Monats. Ferner beschließt der Stadtrat auf Empfehlung des Bauausschusses die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB.

....

Berno Neuhoff
Bürgermeister

Einstimmig beschlossen
..... Ja-Stimmen
..... Nein-Stimmen
..... Enthaltungen

§ 22 GemO (Ausschließungsgründe) bitte beachten.

Kopie